

TE KOOP

WOON WENSEN

Waarmaken

ROYALE
GEZINSWONING
162M²

GELEGEN OP
PERCEEL VAN
442M²



Vraagprijs
€ 579.000,--
k.k.



Langemeijerstraat 3 Heeswijk-Dinther



HDL
makelaars

te koop
0413-296025

funda

Vraagprijs
€ 579.000,--
k.k.

Kenmerken

Perceel	442 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	162 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	42 m ²
Bouwjaar	1968
Energie label	C

Langemeijerstraat 3 Heeswijk-Dinther

Droom jij van een woning met volop leefruimte voor je gezin? Dichtbij de winkels, scholen en sportclubs? En met veel ruimte om jouw wensen waar te maken? Dan is dit een unieke kans. Deze vrijstaande royale woning met garage ligt op een fijne locatie in het centrum van Heeswijk-Dinther, op een royaal perceel. Maak snel een afspraak om alle voordelen zelf te ontdekken.



Over de Langemeijerstraat 3

RUIME GEZINSWONING MET FIJNE TUIN EN GARAGE OP RUSTIGE LOCATIE

Deze verrassend ruime en goed onderhouden woning is in 1968 in eigen beheer gebouwd. Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 162 m² en een perceel van 442 m² biedt deze woning volop mogelijkheden.

De woning ligt in een rustige woonwijk en beschikt over veel leefruimte, een grote garage en een royale tuin. Dankzij de solide bouw vormt deze woning een perfecte basis om hier een eigentijds en comfortabel thuis van te maken. Ideaal voor kopers die op zoek zijn naar ruimte en de mogelijkheid om een woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De ligging van deze vrijstaande woning is ideaal: rustig wonen terwijl alles letterlijk om de hoek ligt. Op korte afstand vind je winkels, de basisschool, een speeltuin, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A50 zijn steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar

INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de ruime entree op, waar de originele afwerking uit de bouwperiode behouden is gebleven. De karakteristieke houten wandbetimmering, de tegelvloer en de authentieke trapopgang geven de hal een herkenbare jaren '60 uitstraling. Ook het toilet op de begane grond is uitgevoerd in de kenmerkende stijl van die tijd en verkeert in nette staat.

Via de hal kun je zowel naar de keuken als naar de woonkamer. De woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de grote ramen in zowel de voor- zij- als achtergevel. Het raam aan de voorzijde heeft een rolluik. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een eethoek. Op de vloer ligt vloerbedekking, de wanden zijn behangen en het plafond is strak gestuukt.

Via de woonkamer loop je de keuken binnen. De keuken is royaal opgezet en netjes onderhouden. Het raam bij het aanrecht biedt uitzicht op de tuin en de grote raampartij in de zijgevel zorgt voor extra lichtinval. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische vaste kast en toegang tot de ruime provisiekelder met veel extra bergruimte.

De keuken is eenvoudig ingericht met:

- afzuigkap
- 4 pits gasfornuis met oven
- koelkast met vriesvak
- RVS werkblad met dubbele spoelbak

De keuken is afgewerkt met een praktische tegelvloer en halfhoge wandbetegeling. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed en er is een eenvoudige badkamer, ingericht met een douche en radiator. Het raampje zorgt voor daglicht en ventilatie.

Alles dichtbij

Volop

potentie



Ideale gezinswoning op kindvriendelijke locatie

Zie jij jezelf hier al wonen?

De badkamer is nagenoeg geheel betegeld.

Op de vloer van de bijkeuken ligt een authentieke tegelvloer, de wanden zijn deels betegeld en deels gestuukt en het plafond is afgewerkt met houten schroten.

Eerste verdieping

De trapopgang is afgewerkt met een houten lambrisering die is doorgetrokken op de overloop, Aan de royale overloop grenzen vier slaapkamers, een apart toilet met fonteintje en de vaste trap naar de tweede verdieping. Elke slaapkamer beschikt over één of twee inbouwkasten én een wastafel. De grote raampartijen zorgen op alle slaapkamers voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde van de woning zijn de ramen voorzien van een rolluik. Daarnaast heeft een van de slaapkamers aan de achterzijde toegang tot het balkon.

Het toilet is op dezelfde wijze uitgevoerd als op de begane grond. Op de vloer ligt een combinatie van laminaat, zeil en vloerbedekking, de wanden zijn behangen en de plafonds zijn afgewerkt met zachtboardplaten.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. De overloop biedt onder de knieschotten veel bergruimte. Dit is ook de opstelplaats voor de CV ketel. Verder vind je hier een ruime slaapkamer en een aparte werkkamer. Beide kamers beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De slaapkamer biedt veel opbergmogelijkheden dankzij de kasten in de zijwand en onder de knieschotten. Ook de werkkamer beschikt over een praktische inbouwkast. Op de vloer ligt tapijt en de wanden en plafonds zijn afgewerkt met houten schroten.

Buiten

Op het perceel staat een royale vrijstaande stenen garage (42m²), ideaal voor het stallen van een auto, het opbergen van spullen/gereedschap of als werk/klusruimte. Deze is toegankelijk via de stalen garagedeur, de loopdeur en openslaande deuren. De garage beschikt over elektra, een elektrische bedienbare garagedeur en er staat een houtkachel. Achter de garage bevindt zich een overkapping.

De achtertuin is eenvoudig aangelegd en ligt op het noordwesten. Je geniet hier van je privacy. In deze tuin vind je altijd een plekje in de zon, terwijl je op warme dagen ook kunt genieten van de schaduw achter de woning. Het perceel is volledig omheind en beschikt over een eigen achterom.

De ruime oprit biedt voor meerdere auto's parkeergelegenheid. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Welkom!

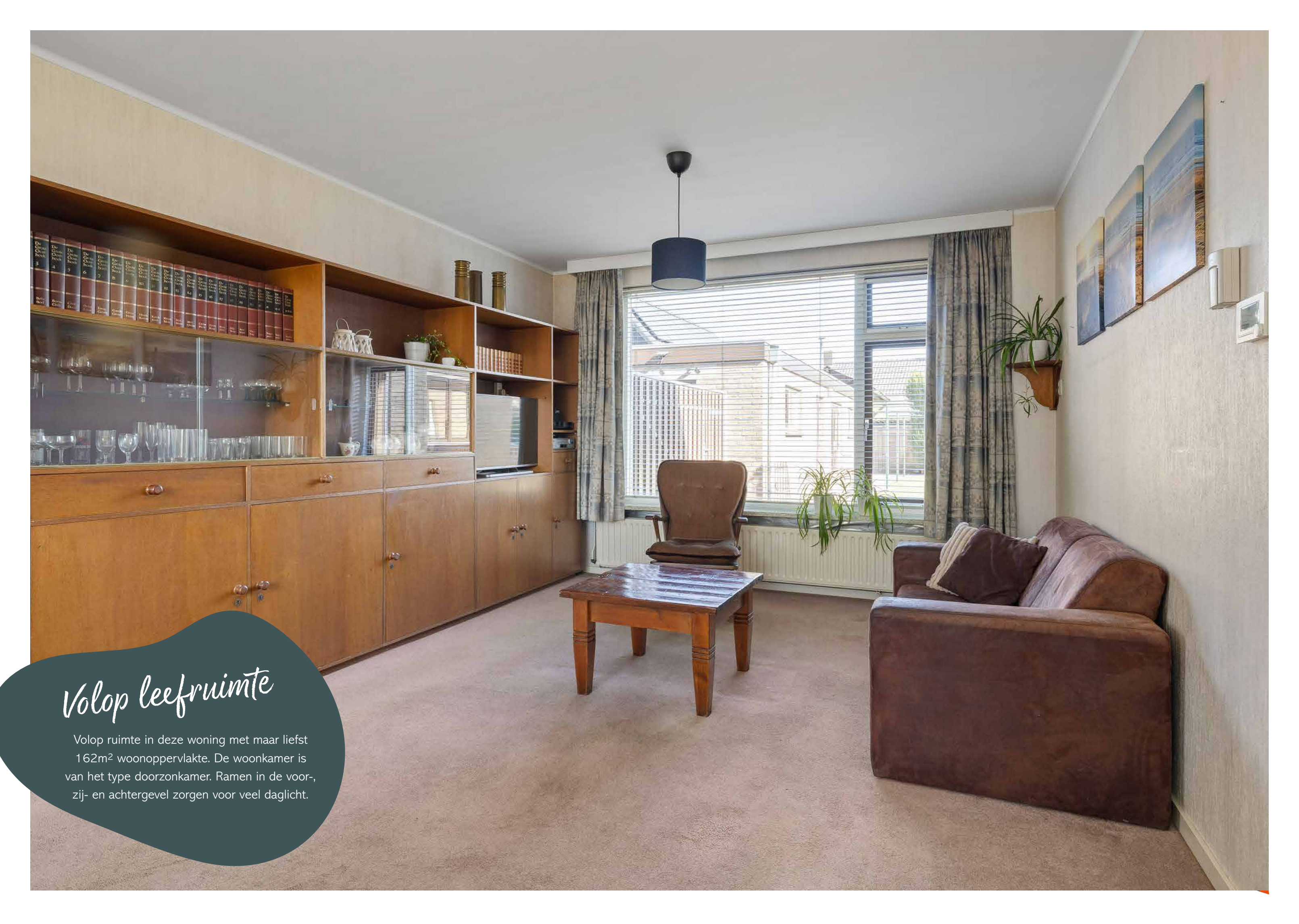


Een fijne en royale entree die een prettige eerste indruk geeft

De hal kenmerkt zich door een karakteristieke trapopgang met een houten lambrisering en originele details zoals een houten leuning met sierlijke metalen spijlen.

De hal is ruim van opzet. Hier vind je het toilet, de meterkast en de bordestrap naar de eerste verdieping. Het raam op de overloop en het extra raam naast de voordeur zorgt voor een lichte ruimte. Vanuit de hal kun je zowel naar de woonkamer als naar de keuken.





Volop leefruimte

Volop ruimte in deze woning met maar liefst 162m² woonoppervlakte. De woonkamer is van het type doorzonkamer. Ramen in de voor-, zij- en achtergevel zorgen voor veel daglicht.



De woonkamer kijkt uit op de Langemeijerstraat en de
Pastoor Lathouwerstraat. Aan de achterzijde kijk je uit
over de achtergelegen tuin.



*Een fijne, lichte leefomgeving
door de grote ramen*

Vanuit de woonkamer kun je naar de hal of de keuken.



TE KOOP



Volop ruimte voor eigen invulling

De keuken is functioneel in gebruik, maar biedt een mooie kans voor modernisering naar eigen smaak en woonwensen.

De woning heeft een praktische provisiekelder. Ideaal voor het opslaan van voorraad, huishoudelijke spullen of als extra bergruimte. Dankzij de koele temperatuur is de kelder ideaal voor levensmiddelenopslag. Een waardevolle aanvulling op de gebruiksruimte van deze woning.





Achterom...

De ruime bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor witgoed en biedt extra bergruimte. Je kunt hier ook prima nog een extra koel/vrieskast kwijt. Dankzij de aanwezige ramen is het een prettige, lichte en functionele ruimte met directe toegang naar buiten.



De tegels zorgen voor een authentieke jaren-60 sfeer, die tegenwoordig juist weer als eigentijds wordt ervaren.



Zo was het toen...

De badkamer is gedeeltelijk in originele stijl van de jaren '60 uitgevoerd en is voorzien van een douche. Verder hangt hier een radiator. Daglicht en natuurlijke ventilatie regel je via het raam.





Naar boven...

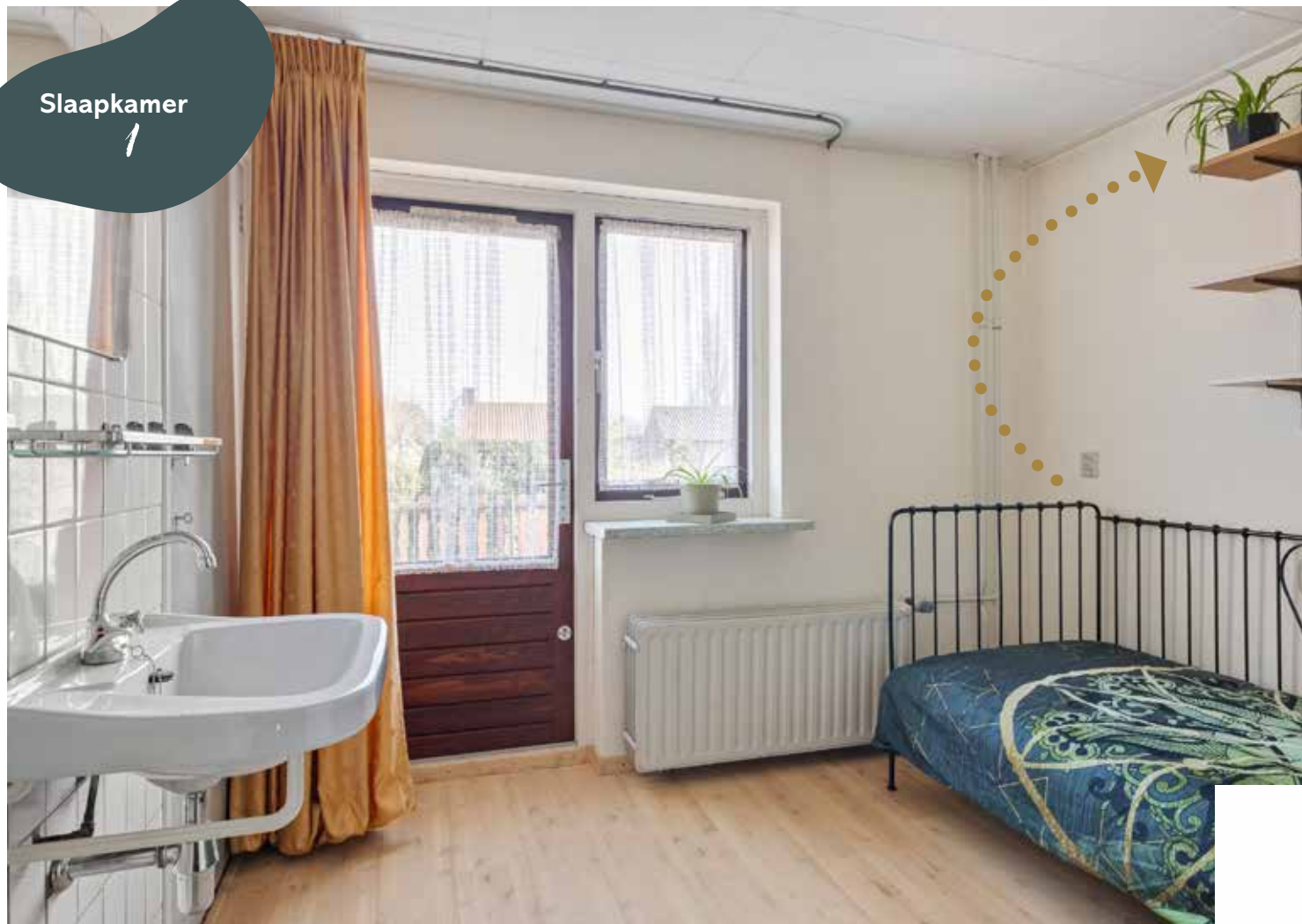


De overloop is prettig licht dankzij het aanwezige raam en geeft toegang tot de slaapkamers. De houten afwerking zorgt voor een karakteristieke uitstraling.

De eerste verdieping telt 4 slaapkamers en een toilet.



Slaapkamer
1



Slaapkamer
2



4 slaapkamers

Slaapkamer 1 heeft een loopdeur naar het balkon, een wastafel en een inbouwkast. Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een inbouwkast en een wastafel.



Slaapkamer
3



De derde slaapkamer



Slaapkamer 3 met ruim 12m² ligt aan de achterzijde van de woning. Ook deze kamer heeft inbouwkasten en een wastafel.



Slaapkamer
4



Royale ouderslaapkamer

Een heerlijke kamer met veel lichtinval dankzij het grote raam. De houten achterwand is een gezellige toevoeging op deze ouderslaapkamer.



Volop ruimte

Met twee inbouwkasten heb je aan bergruimte vast geen gebrek. Ook hier is een wastafel.





Slaapkamer
5



Nog meer plek...

Op de tweede verdieping vind je een vijfde slaapkamer. De dakkapel heeft veel woonruimte toegevoegd.

Bergruimte vind je achter de knieschotten en er zijn meerdere inbouwkasten.

De overloop is de opstelplaats voor de CV ketel.



Kamer 6: werkkamer

Naast de 5 slaapkamers is er nog een extra ruimte op de tweede verdieping die als werkkamer in gebruik is.





Toegang tot de garage via de stalen elektrisch
bedienbare garagedeur aan de voorzijde,
de loopdeur en de dubbele deur aan de
tuinzijde.

42m² ruimte

De garage biedt volop mogelijkheden.
Met 42m² kun je hier
alle kanten op.

Volop genieten...

De tuin ligt op het noordwesten. Dankzij het
grote perceel is er altijd wel een plekje te vinden
waar je in de zon of juist in de schaduw kunt
zitten. Volop genieten met zoveel ruimte.





Volop genieten...

De tuin is geheel omheind en je geniet hier van veel privacy



In de garage beschik je over elektra (krachtstroom) en er staat een houtkachel. Praktisch zijn de meerdere toegangen.

Wat wil je nog meer?

Een fijne plek om te klussen, je auto/aanhanger te stallen en een prima plek voor de fietsen.



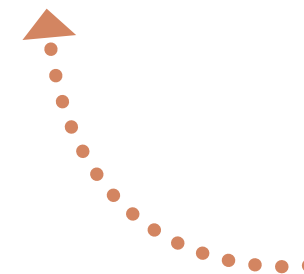


Achterom

Dankzij de poort kan het perceel worden afgesloten. De houten afscheiding kan bijna in zijn geheel worden geopend.



Achter de bijkeuken ligt het terras, een beschutte plek om lekker buiten te zitten.



Achter de garage is nog een overkapping te vinden.



TE KOOP



In de Langemeijerstraat staan
hoofdzakelijk vrijstaande woningen.



De woning heeft een royale oprit voor
meerdere auto's. Daarnaast kan er openbaar
worden geparkeerd.

*Het is hier
rustig wonen...*





Highlights

- Ruime gezinswoning met 162m² vloeroppervlak
- Mooi perceel van 442m²
- Bouwjaar 1968
- Vrijstaand wonen op een rustige locatie
- Solide basis om woonwensen te realiseren;
koper dient rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden
- 5 slaapkamers + ruimte voor kantoor
- Energielabel C
- Ruime oprit met eigen achterom
- Parkeren op eigen terrein
- Royale garage (42m²) met overkapping aan de achterzijde
- Vlakbij dagelijkse voorzieningen
- Vlotte aansluiting op de A2 en A50



Speeltuintje en speelveldje
liggen om de hoek.



Floorplanner begane grond & garage

Floorplanner 1^e & 2^e verdieping



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heeswijk-Dinther

C

3461

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Algemene informatie voor de koper *Goed om te weten*



- Onderzoeksplicht door de koper**
De verkoper heeft een mededelingsplicht. Daarentegen heeft de koper een eigen verantwoordelijkheid/onderzoeksplicht met betrekking tot datgene wat voor de koper belangrijk is bij het nemen van de aankoopbeslissing.
- Identificatie**
In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.
- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening**
Een mondeling overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).
- Bijkomende kosten en zaken**
 - Overdrachtsbelasting bedraagt 0%, 2% of 8%: percentage afhankelijk van de persoonlijke situatie
 - Notariskosten voor de transportakte
 - Waarborgsom: tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient koper binnen bepaalde tijd een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris of via bankgarantie af te geven
 - Verrekening van de eigenaarslasten over het lopende jaar
 - Financieringskosten: deze zijn afhankelijk van de hoogte van de hypotheek
 - De koper maakt de keuze voor de notaris en maakt deze bekend vooraf aan het tekenen van de koopakte
 - Koper, die een natuurlijk persoon is, heeft drie werkdagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden, mits de koper een natuurlijk persoon is en niet handelt in uitoefening van een beroep
 - De koopakte zal conform Vastgoedpro-model worden opgemaakt
 - Registratie van de koopakte in het kadaster is mogelijk, de kosten komen voor rekening van de koper
- Details**
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat naast de hoofdzaken (prijs/object) ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Uitnodiging**
De door HDL makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg/het uitbrengen van een bod.
- Bezichtiging**
Bezichtiging vindt plaats op afspraak. Wij zijn bereikbaar op 0413-296025 of mobiel via: 06-15509041.
E-mail: info@hdlmakelaars.nl.

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, op basis van de door eigenaar/verkoper en/of andere instanties verstrekte informatie. Wij kunnen echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





Het is prettig wonen in Heeswijk-Dinther

Heeswijk-Dinther, onderdeel van de gemeente Bernheze, is een sfeervol dorp met ongeveer 9.000 inwoners. Op korte afstand van de woning bevindt zich het gezellige dorpscentrum met verschillende winkels en voorzieningen.

Cultuurliefhebbers en natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met bezienswaardigheden zoals het Kasteel Heeswijk, het sfeervolle openluchttheater de Kersouwe, dat elk seizoen een verrassend programma presenteert met o.a. eigen theaterproducties, cabaretiers, bands en concerten. De historische Kilsdonkse molen en de Abdij van Berne, bekend om het ambachtelijke Berne Bier, biedt unieke evenementen zoals “Vier het leven”, waar de wisseling van de seizoenen gevierd wordt. Heeswijk-Dinther staat bekend om het gezellige dorpsleven. De jaarlijkse evenementen zoals de Solex Race, de Avondvierdaagse en de Zeskamp zorgen voor volop gezelligheid en verbinding. Met meer dan tien actieve sportverenigingen, een rijk verenigingsleven en de ligging in een prachtige groene omgeving is dit dorp een heerlijke plek om te wonen, voor jong en oud.

CENTRALE LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Deze woning ligt in het centrum van Heeswijk-Dinther, met alle voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de nabijheid van de N279 is er een snelle verbinding naar de A2 richting Tilburg en Utrecht, en de A50 richting Eindhoven en Nijmegen. Grote steden zoals 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl kleinere winkelcentra in plaatsen zoals Veghel, Schijndel, Uden en Oss op slechts 10 tot 20 minuten rijden liggen. Daarnaast is er een goede busverbinding naar Veghel en 's-Hertogenbosch. De herinrichting van de doorgaande weg in Heeswijk-Dinther is onlangs voltooid. Dit project heeft de doorgaande weg naar een groene dorpsstraat met meer ruimte voor wandelaars en fietsers omgevormd. Hierdoor is het nóg prettiger wonen in Heeswijk-Dinther.

SCHOLEN EN SPORT

Heeswijk-Dinther telt meerdere kinderdagverblijven, drie basisscholen en een middelbare school; Gymnasium Bernrode. Op sportief vlak zijn zo'n tien sportverenigingen actief. Bovendien is er een zwemschool in het dorp gevestigd.

Kasteel Heeswijk

Mooie plekjes in Heeswijk-Dinther



INFO



Jouw persoonlijke makelaar
Henny Wijgengangs



koop | verkoop | huur | verhuur | taxaties

Sint Servatiusstraat 30a | 5473 GB Heeswijk-Dinther

0413-296025
info@hdlmakelaars.nl
www.hdlmakelaars.nl

